

# **Informe de Valoración**

**CALLE COPENHAGE 19, 03530, LA NUCIA, ALICANTE**

**23-jul-2024**

## 1 Presentación

### Sinergia Consulting

Synergy Smart Investments SL

---

Estimado cliente,

Somos una empresa de servicios orientados a la consultoría en Inversión, especializada en el sector inmobiliario, centrada en la persona y construida sobre fuertes valores humanos. Consideramos la mejora como un movimiento permanente.

Constantemente renovamos y ampliamos nuestros servicios en consonancia con las últimas novedades y demandas del mercado inmobiliario, siempre adaptados a las necesidades de nuestros clientes y con las herramientas necesarias para su gestión. Somos personas que tratamos con personas y siempre con el mismo y único objetivo: el de contribuir a la satisfacción de nuestros clientes.



La misión es ayudar a nuestros clientes a tomar la decisión más adecuada en sus operaciones inmobiliarias, facilitando la compra, venta o alquiler de inmuebles en el menor tiempo posible, al mejor precio de mercado y con la máxima transparencia y confiabilidad.

Nuestra visión es ser una consultora fiable y de servicios líder, en continuo crecimiento, y que se distinga por proporcionar una calidad de servicio excelente a sus clientes, ofreciendo servicios personalizados sobre la base de la confianza, el trabajo, la seriedad y todo ello en

busca de maximizar la satisfacción de las necesidades del cliente.

### Para más información:

[legal@sinergiaconsulting.net](mailto:legal@sinergiaconsulting.net)  
[www.sinergiaconsulting.net](http://www.sinergiaconsulting.net), [www.sinergiainvest.es](http://www.sinergiainvest.es)

Atentamente

Dario Samaniego, CEO

## 2 Información de la propiedad

### Casa en CALLE COPHENAGE 19, 03530, LA NUCIA, ALICANTE

Tipología	Planta	Puerta	Habitaciones	Baños	Metros Contruidos	Año Construcción
Casa	00	01	-	-	110 m <sup>2</sup>	2008

 Parking

 Terraza



### Precio de Venta

**344.893 €**  
3.135 €/m<sup>2</sup>

### Precio de Alquiler

**1.200 €/mes**  
11 €/m<sup>2</sup>

Días para vender



49

precio mín



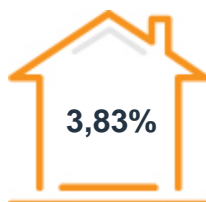
272.784 €

precio máx



385.410 €

Rentabilidad bruta anual alquiler



Vivienda



Barrio



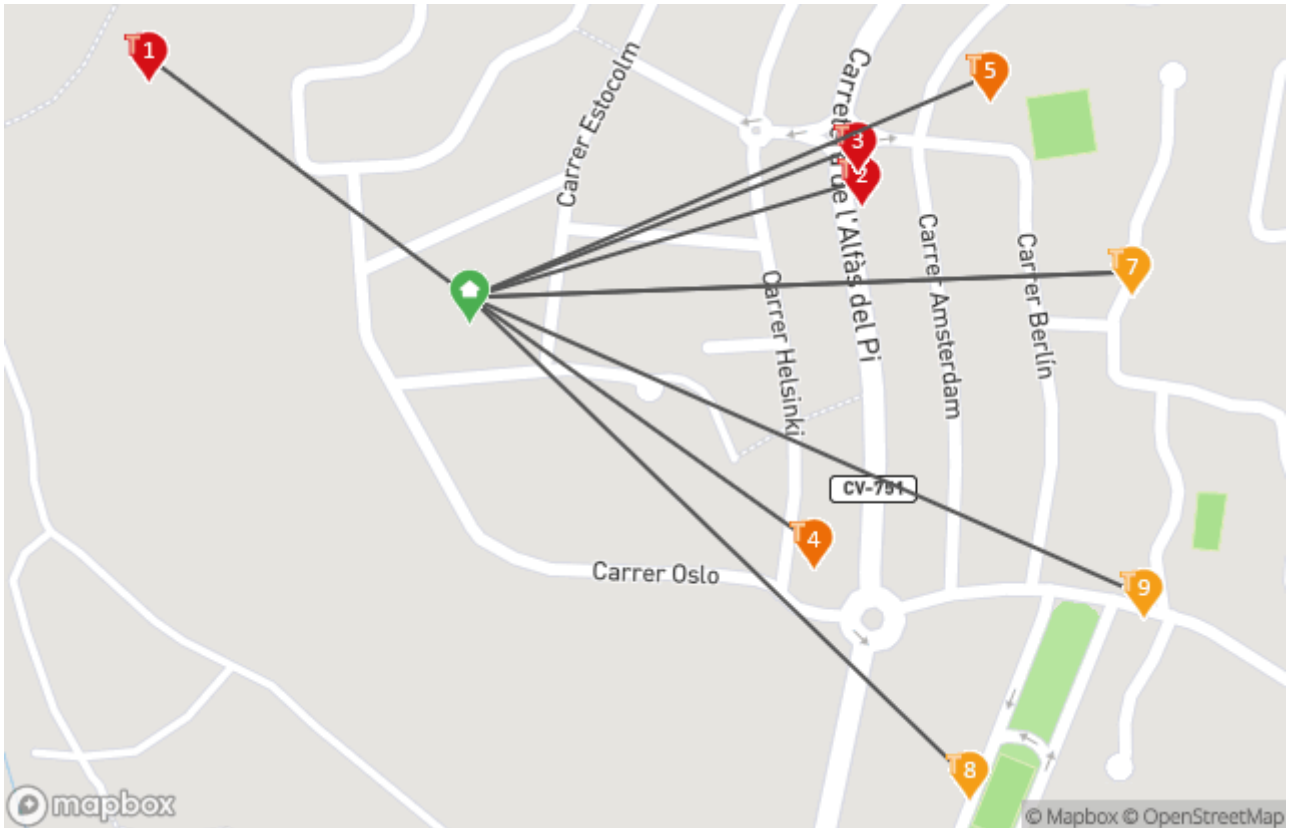
Ciudad

Nivel de confianza



MEDIO

### 3 Mapa de ubicación



Media de los 57 mejores testigos  
**2.320 €/m<sup>2</sup>**








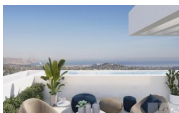

Media código postal  
**2.273 €/m<sup>2</sup>**










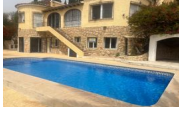




## 4 Lista de los testigos de Venta







ESCOGIDOS POR SINERGIA SMART INVESTMENTS SL

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 1 |    | <b>Unifamiliar Pareada Venta en La Nucia</b><br>3 habitaciones, 3 baños y 170 m <sup>2</sup><br>1 0,23 Km - | <b>339.000 €</b><br>1.994 €/m <sup>2</sup> |
| 2 |    | <b>Bello Horizonte, La Nucia</b><br>4 habitaciones, 4 baños y 240 m <sup>2</sup><br>257 0,23 Km -           | <b>380.000 €</b><br>1.583 €/m <sup>2</sup> |
| 3 |    | <b>Casa Venta en La Nucia</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 240 m <sup>2</sup><br>24 0,24 Km 1995            | <b>415.000 €</b><br>1.729 €/m <sup>2</sup> |
| 4 |    | <b>Casa Venta en La Nucia</b><br>3 habitaciones, 3 baños y 260 m <sup>2</sup><br>334 0,24 Km 1997           | <b>450.000 €</b><br>1.731 €/m <sup>2</sup> |
| 5 |   | <b>Bello horizonte, La Nucia</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 220 m <sup>2</sup><br>63 0,32 Km 1997 P       | <b>579.000 €</b><br>2.632 €/m <sup>2</sup> |
| 6 |  | <b>Casa Venta en La Nucia</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 110 m <sup>2</sup><br>127 0,38 Km -              | <b>404.000 €</b><br>3.673 €/m <sup>2</sup> |
| 7 |  | <b>Casa Venta en La Nucia</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 110 m <sup>2</sup><br>38 0,38 Km -               | <b>592.000 €</b><br>5.382 €/m <sup>2</sup> |
| 8 |  | <b>Bello horizonte, La nucia</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 152 m <sup>2</sup><br>60 0,4 Km -             | <b>978.000 €</b><br>6.434 €/m <sup>2</sup> |
| 9 |  | <b>Villa Venta en La Nucia</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 200 m <sup>2</sup><br>176 0,42 Km -             | <b>325.000 €</b><br>1.625 €/m <sup>2</sup> |

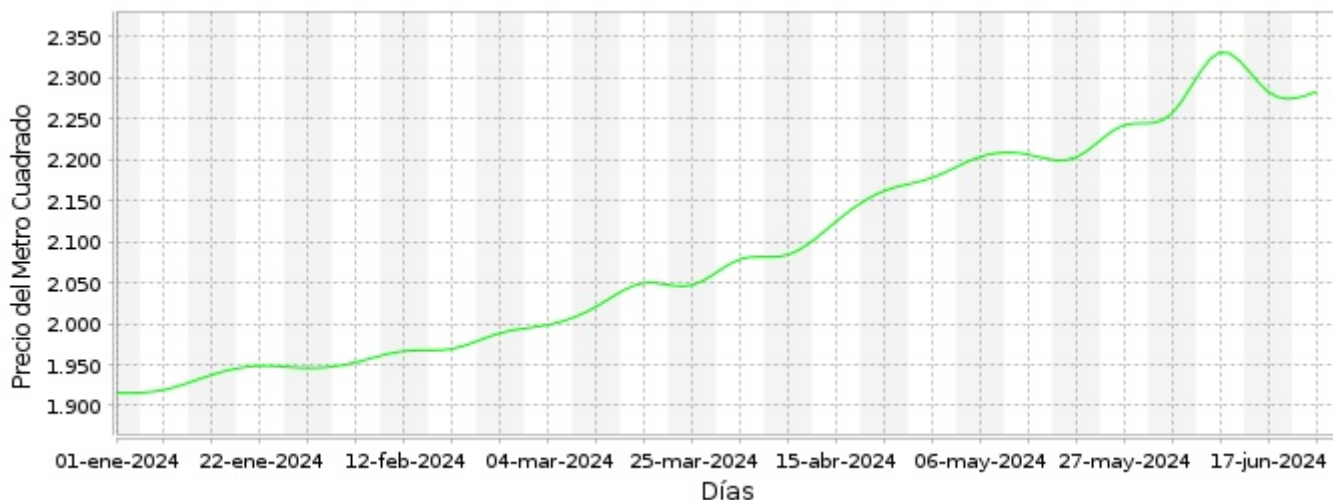
 Días en el mercado  Distancia del sujeto  Año de construcción  Ascensor  Piscina  Parking

## 5 Lista de los testigos de Alquiler

- |    |   |  |                                       |
|----|---|--|---------------------------------------|
| 1  |    | <b>El tossal, La Nucía</b><br>1 habitación, 1 baño y 70 m <sup>2</sup><br>47 1,01 Km -                               | <b>750 €</b><br>11 €/m <sup>2</sup>   |
| 2  |    | <b>Poligono 10, Parcela 143 y 144, Parti...</b><br>3 habitaciones, 3 baños y 197 m <sup>2</sup><br>7 2,37 Km -       | <b>1.850 €</b><br>9 €/m <sup>2</sup>  |
| 3  |    | <b>Sant Chuchim, Altea</b><br>4 habitaciones, 2 baños y 135 m <sup>2</sup><br>56 2,46 Km -                           | <b>3.000 €</b><br>22 €/m <sup>2</sup> |
| 4  |    | 3 habitaciones, 2 baños y 96 m <sup>2</sup><br>59 2,75 Km -  | <b>1.000 €</b><br>10 €/m <sup>2</sup> |
| 5  |   | <b>Chula vista, La Nucía</b><br>3 habitaciones, 3 baños y 72 m <sup>2</sup><br>0 3,14 Km 1988 P                      | <b>1.400 €</b><br>19 €/m <sup>2</sup> |
| 6  |  | <b>Les rotes, Altea</b><br>4 habitaciones, 2 baños y 200 m <sup>2</sup><br>97 3,26 Km -                              | <b>2.200 €</b><br>11 €/m <sup>2</sup> |
| 7  |  | <b>Panorama, La Nucía</b><br>3 habitaciones, 3 baños y 142 m <sup>2</sup><br>18 4,53 Km 1970 P                       | <b>2.200 €</b><br>15 €/m <sup>2</sup> |
| 8  |  | <b>Carrer el Plataner, Callosa D&amp;#x27;en...</b><br>4 habitaciones, 3 baños y 220 m <sup>2</sup><br>109 4,58 Km - | <b>3.500 €</b><br>16 €/m <sup>2</sup> |
| 9  |  | 3 habitaciones, 3 baños y 250 m <sup>2</sup><br>15 4,73 Km -   | <b>2.300 €</b><br>9 €/m <sup>2</sup>  |
| 10 |  | <b>ALBIR-MONTAÑA, Alfaz del Pi</b><br>3 habitaciones, 2 baños y 133 m <sup>2</sup><br>105 5,44 Km 2000 P             | <b>1.850 €</b><br>14 €/m <sup>2</sup> |

 Días en el mercado  Distancia del sujeto  Año de construcción  Ascensor  Piscina  Parking

## 6 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado La Nucia



El precio medio por metro cuadrado en La Nucia en el mes de junio 2024 es 2.206 €, ha variado un +11.95% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en La Nucia es un 12.35% más bajo que en Alicante/Alacant .

El mayor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de entre 60m<sup>2</sup> - 120m<sup>2</sup> de casas valoradas en más de 250.000€, un cambio de 12.96%.

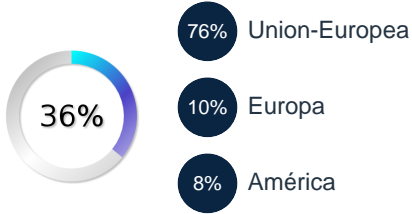
El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de más de 120m<sup>2</sup> de casas valoradas en menos de 100.000€, un cambio de -20.81%.

La Nucia es la #36 área más cara en Alicante/Alacant de un total de 141 ciudades.

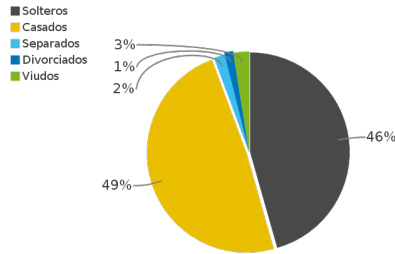
	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de <b>60m<sup>2</sup></b>	<b>1.515 €</b> (-3.54%)	<b>2.671 €</b> (-6.8%)	- (-)
 Entre <b>60m<sup>2</sup> - 120m<sup>2</sup></b>	<b>1.331 €</b> (-2.48%)	<b>1.817 €</b> (+2.61%)	<b>4.037 €</b> (+12.96%)
 Más de <b>120m<sup>2</sup></b>	<b>536 €</b> (-20.81%)	<b>1.263 €</b> (+0.03%)	<b>2.189 €</b> (+9.96%)

## 7 Características sociodemográficas y transporte

### Inmigración



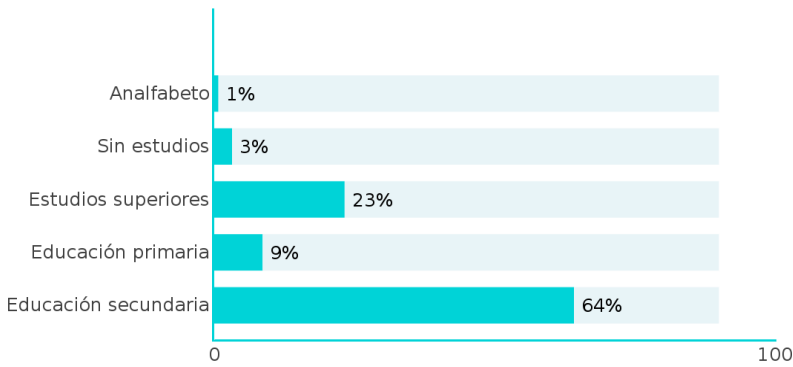
### Estado Civil



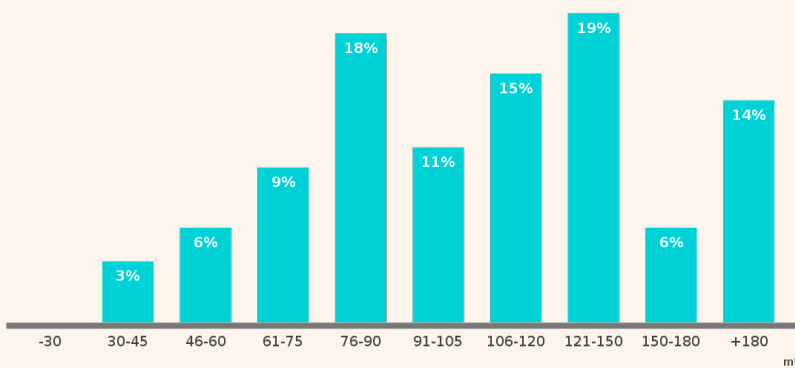
### Transportes



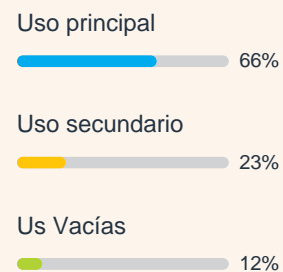
### Nivel de estudios



### Superficies viviendas



### Uso vivienda





## 8 Comentarios de Sinergia Smart Investments SL

## 9 Información de contacto de la Inmobiliaria

**Preparado por:** Sinergia Smart Investments SL

**Dirección:**

**Email:** legal@sinergiaconsulting.net

**Teléfono:** +34653339747

**Disclaimer:** Esta valoración se ha realizado por un profesional inmobiliario utilizando un procedimiento estadístico basado en los datos contenidos en el Catastro y en las ofertas actuales de viviendas comparables de la zona (testigo), de acuerdo a la localización y a las características del inmueble sujeto de la valoración. Los valores indicados son estimativos y no vinculantes y en ningún caso pueden considerarse como valor de tasación.

## 10 Informe Catastral



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3271210YH5737S0001MF

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL COPHENAGE 19 Es:1 Pl:00 Pt:01  
 03530 LA NUCIA [ALICANTE]

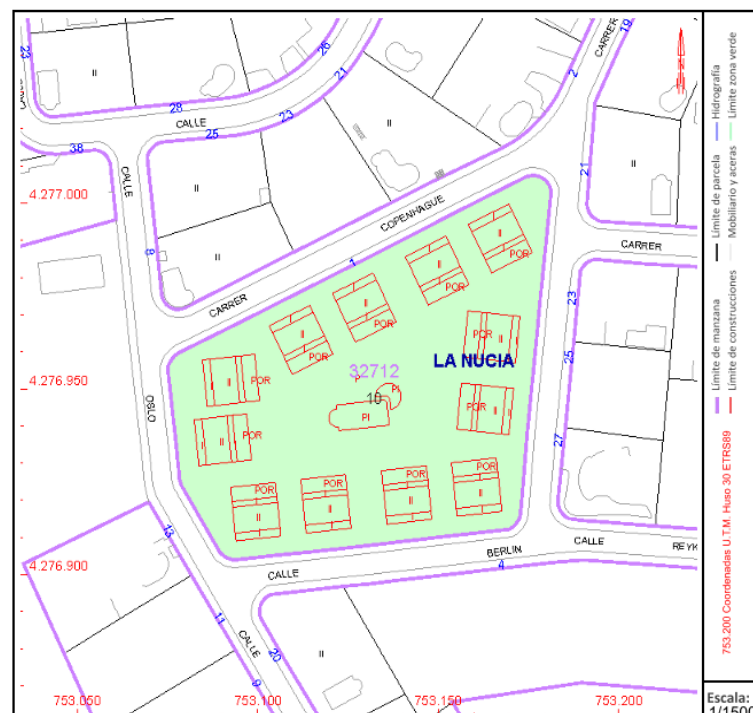
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 139 m2  
**Año construcción:** 2008

#### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1/00/01	66
PORCHE 100%	1/00/02	24
VIVIENDA	1/01/01	44
Elementos comunes		5

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 7.424 m2  
**Participación del inmueble:** 4,1600 %  
**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 23 de Julio de 2024